



DÉLIBÉRATION

N° : 43 Année : 2025

Exécutoire le :

Publiée/Notifiée le :

Visée le :

URBANISME

Approbation de la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Grand Lac (ex-CALB) - Commune d'Aix-les-Bains

Monsieur le Président rappelle que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Grand Lac (ex-Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget) a été approuvé le 9 octobre 2019.

Il a ensuite été modifié à plusieurs reprises sur le territoire d'Aix-les-Bains :

- Modification simplifiée n°1 approuvée le 24 janvier 2023,
- Révision allégée n°1 approuvée le 24 janvier 2023,
- Modification n°1 approuvée le 23 mai 2023,
- Mise en compatibilité dans le cadre d'une PIL approuvée le 25 juillet 2023,
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 12 décembre 2023,
- Mise à jour le 19 juin 2024,
- Révision allégée le 9 juillet 2024.

Monsieur le Président indique que la commune d'Aix-les-Bains a pris l'initiative d'engager une nouvelle procédure de modification simplifiée du PLUi, en application de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, étant donné que la modification ne concerne que son territoire. A cet effet, le Maire d'Aix-les-Bains a pris un arrêté le 7 mai 2024, engageant la procédure de modification simplifiée n°3.

La commune d'Aix-les-Bains a ensuite transmis à Grand Lac le projet de modification simplifiée, et le conseil communautaire de ce dernier a délibéré le 17 septembre 2024 pour déterminer les modalités de la mise à disposition du dossier au public.

Monsieur le Président rappelle que cette modification simplifiée n°3 porte sur les points suivants :

- Mettre en cohérence les règles écrites et graphiques avec les principes d'aménagement prévus dans l'OAP A33 « Dunant », et ajuster les règles sur ce secteur,
- Reclasser les tènements économiques de la zone des Plonges en zone urbaine à vocation économique, supprimer l'intention de voirie qui se superpose à ces tènements, et adapter l'OAP A8 « Les Plonges »,
- Supprimer l'emplacement réservé n°a37,
- Encadrer davantage les destinations et sous-destinations du centre-ville,
- Toilettier le règlement écrit,
- Corriger des erreurs matérielles.

La décision n°2024-ARA-AC-3483 du 5 août 2024 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE), après examen au cas par cas, a été rendue. Celle-ci mentionne que le projet de modification simplifiée n°3 du PLU Intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération Grand Lac ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Le conseil communautaire de Grand Lac a délibéré le 17 septembre 2024 afin d'acter la décision de la MRAE et de ne pas réaliser d'évaluation environnementale.

❖ Notification aux personnes publiques associées (PPA) et autres organismes

Monsieur le Président rappelle que, conformément aux articles L.151-13 et L.153-40 du code de l'urbanisme, la Ville d'Aix-les-Bains a notifié le projet de modification simplifiée n°3 aux personnes publiques associées (PPA) et organismes suivants :

- Monsieur le Préfet de Savoie ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires ;

- Monsieur le Président du Conseil Régional de la région Auvergne Rhône-Alpes ;
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Savoie ;
- Monsieur le Président du SCoT Métropole Savoie ;
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'industrie ;
- Madame la Présidente de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;
- Monsieur le Président de Grand Lac ;
- Monsieur le Président de SNCF Immobilier ;
- Monsieur le Président du Comité régional de Conchyliculture Méditerranée ;
- Monsieur le Président de Chambéry Grand Lac Economie ;
- Monsieur le Président du CISALB.

Suite à la notification, cinq avis de personnes publiques associées ont été reçus :

- La DDT 73 a formulé un avis réceptionné le 09 septembre /2024. Il demande d'explicitier que le taux de logements locatifs sociaux de l'OAP des Plonges s'applique à chaque opération, et de supprimer l'étude Lepic des annexes des OAP. Ces éléments ont été repris dans le PLUi.
- Le Conseil Départemental de la Savoie, dans son avis du 8 juillet 2024, préconise d'imposer des petites pentes pour les toitures terrasses dans l'OAP des Plonges, afin d'éviter la stagnation d'eau et prolifération des moustiques : l'OAP des Plonges est ajustée en ce sens. De plus, il demande la création d'un emplacement réservé sur la parcelle BX 135, sise au 20 boulevard de Paris, afin de procéder à l'extension du collège Jean-Jacques PERRET. Toutefois cette dernière demande ne peut réglementairement pas être prise en compte dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée.
- La Chambre de Commerce et d'Industrie (avis reçu le 3 juillet 2024) questionne quelques éléments de l'OAP Dunant : la surface commerciale prévue dans l'OAP, le positionnement des vitrines des commerces, et la vigilance à avoir sur les activités qui s'implanteront sur le secteur pour éviter la concurrence avec la zone commerciale de Grésy-sur-Aix. Suite à cet avis, le PLUi est ajusté pour autoriser non seulement les commerces mais aussi la restauration dans l'OAP, et imposer le positionnement des vitrines le long de l'avenue F. Roosevelt.
- SNCF Immobilier (avis reçu le 4 juillet 2024) a apporté des éléments d'information sur la sécurité du domaine public ferroviaire et de ses riverains, son développement, et sa valorisation. Toutefois ces informations n'affectent pas le PLUi.
- Le Syndicat mixte Métropole Savoie (avis reçu le 15 juillet 2024) n'a formulé aucune remarque.

❖ **Modalités de mise à disposition**

Monsieur le Président rappelle que les modalités de mise à disposition ont été définies par délibération du conseil communautaire le 17 septembre 2024 et que le projet de modification simplifiée n°3 a été mis à disposition du public du 7 octobre 2024 au 8 novembre 2024 selon les modalités suivantes :

- Parution d'un avis d'information dans la presse légale diffusée dans le département (La Vie Nouvelle), huit jours avant le début de la mise à disposition.
- Publication du même avis sur le site Internet de la ville, et affichage au siège de Grand Lac et à la mairie d'Aix-les-Bains.
- Mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°3, accompagné des avis émis par les personnes publiques associées et par la MRAE, dans les locaux du service urbanisme de la Ville et de Grand Lac, et sur le site internet de la commune.
- Mise à disposition du public d'un registre à feuillets non mobiles et numérotés pour formuler ses observations :
 - o Au service Urbanisme de la Ville d'Aix-les-Bains, aux jours et heures habituels d'ouverture,
 - o Au siège de Grand Lac, aux jours et heures habituels d'ouverture.

❖ **Bilan de la mise à disposition**

Le bilan de la mise à disposition est présenté par Monsieur le Maire d'Aix-les-Bains.

La mise à disposition a fait l'objet de 21 contributions. Le projet de modification simplifiée n°3 a suscité un intérêt particulier des riverains de l'OAP Dunant, puisque 18 contributions portent sur ce sujet. Cette concertation a également été l'occasion pour certains professionnels de faire des demandes d'adaptation du PLUi pour permettre leurs projets d'aménagement. Le bilan détaillé est présent en annexe 1 de la présente délibération.

Il est proposé d'apporter des évolutions au PLUi qui puissent répondre au maximum aux attentes des riverains concernant l'OAP Dunant. Quant aux demandes des professionnels, elles ont été intégrées au cas par cas.

Les évolutions apportées au projet de PLUi issues de la mise à disposition répondent pleinement aux objectifs poursuivis par la modification simplifiée n°3, et ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet. Elles sont détaillées dans l'annexe 1.

Monsieur le Président propose d'approuver le projet de modification simplifiée n°3 du PLUi Grand Lac (ex-CALB) ainsi ajusté au regard des avis émis par les personnes publiques associées, des observations formulées lors de la mise à disposition, mais également au regard de l'intérêt général des objectifs de ce projet.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-45, L.153-47, R.153-21 et R.153-22 du code de l'urbanisme ;

VU le PLUi Grand Lac (ex-CALB) approuvé le 9 octobre 2019, et ayant été modifié comme suit : modification simplifiée n°1 approuvée le 24 janvier 2023, révision allégée n°1 approuvée le 24 janvier 2023, modification n°1 approuvée le 23 mai 2023, mise en compatibilité dans le cadre d'une PIL approuvée le 25 juillet 2023, modification simplifiée n°2 approuvée le 12 décembre 2023, mise à jour le 19 juin 2024, et révision allégée le 9 juillet 2024 ;

VU la délibération du conseil communautaire du 17 septembre 2024 définissant les modalités de mise à disposition, et prenant la décision de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale ;

VU les avis émis par les personnes publiques associées ;

VU le bilan de la mise à disposition dressé par Monsieur le Maire d'Aix-les-Bains ;

Considérant que le dossier de modification simplifiée n°3 portant sur le territoire de la commune d'Aix-les-Bains et comprenant une notice, des règlements écrits et graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et des annexes, est prêt à être approuvé ;

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré :

- APPROUVE le présent rapport,
- APPROUVE la modification simplifiée n°3 du PLUi Grand Lac (ex-CALB) portant sur la commune d'Aix-les-Bains présentée ci-dessus et telle qu'annexée à la présente délibération (annexe 2).

- Délégués en exercice : 68
- Présents : 48
- Présents et représentés : 55
- Votants : 55
- Pour : 55
- Contre : 0
- Abstentions : 0
- Blancs : 0

Aix-les-Bains, le 28 janvier 2025

Le Président,
Renau**B**ERETTI



La secrétaire de séance,
Julie NOVELLI